

<b>Sesión</b>	<b>Décima</b>
<b>Fecha</b>	<b>01 de abril de 2014</b>

**COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)  
Acta de la Decima Sesión Ordinaria**

En Zapopan, Jalisco, siendo las 10:30 diez horas treinta minutos del día 01 primero de abril del año 2014 dos mil catorce, en la Antesala de Cabildo, ubicada en la Presidencia Municipal, se celebró la Décima Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, que en lo sucesivo será denominada **COMUR**, con el siguiente

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Registro de Asistencia.
2. Declaración de quórum.
3. Aprobación de Orden del Día.
4. Aprobación del Acta de la Novena Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada el día 18 dieciocho de febrero de 2014 dos mil catorce.
5. Propuesta de modificación a los porcentajes de descuento ya autorizados por la COMUR, en el pago de los créditos fiscales de los asentamientos en proceso de regularización, conforme a los artículos 63, 67 y Noveno Transitorio de la Ley de Ingresos vigente.
6. Presentación y en su caso, aprobación del estudio para determinar los pagos de los créditos fiscales y los descuentos correspondientes al fraccionamiento **Centinela Country**, con fundamento en el artículo 14 del Decreto 20,920.
7. Presentación de 72 expedientes de titulación integrados de conformidad con las disposiciones establecidas en el Capítulo II del Decreto 20,920, para su reconocimiento como titular del lote pertenecientes a los fraccionamientos Santa Clara II (28), Parcela 1 Z0 P1/9 (26), Fundo Legal la Venta del Astillero (7), Ejido Zapopan (Parcela 19) (3), El Fresno I (3), El Fresno II (1), Ejido Zapopan (Parcela 17) (1), Rinconada de San Antonio (1), Los Colorines (1) y Juan Gil Preciado(1).
8. Presentación de 26 Resoluciones Administrativas correspondientes a los fraccionamientos Parcela 1 Z0 P1/9 (12), Los Mirasoles (3), Ejido Zapopan (Parcela 17) (3), Jardines de Santa Ana I Sección (2), El Camichín (1), Anexo a Jardines del Vergel (1), Fundo Legal la Venta del Astillero (1), Héroes Nacionales (1), El Fresno II (1) y Roberto Orozco (1); para firma del Presidente Municipal conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento y el Director de Catastro, documento el cual individualiza la declaración a favor del titular del lote.
9. Asuntos varios.  
-Ficha informativa del asentamiento El Tule.
10. Cierre de Sesión.

**DESARROLLO:**

**1. Registro de asistencia.**

**Miembros integrantes de la COMUR:**

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno	Procuraduría de Desarrollo Urbano.
Mtra. María Elizabeth Cruz Macías	Regidora de la Comisión de Desarrollo Urbano.
Ing. Pedro Ramírez Limas	Comisión de Desarrollo Rural.
Mtro. Augusto Valencia López	Regidor del Partido Movimiento Ciudadano
Lic. José de Jesús Cedillo Camarena	Partido Verde Ecologista.
Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández	Sindicatura Municipal.

Lic. Abelardo García Garibaldi  
Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez  
Lic. Ana Patricia Godínez Luna

Secretaría del Ayuntamiento.  
Secretario Técnico de la COMUR  
Directora de Catastro Municipal.

**Invitados Asistentes:**

Lic. José Abelardo Jasso Amador      Tesorería Municipal.

**2. Declaración de quórum.**

El Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez, informa que se cuenta con el quórum legal para sesionar y tomar acuerdos válidos, al estar presentes 9 nueve de los 14 catorce miembros que integran la COMUR.

**3. Aprobación del orden del día.**

El Orden del Día propuesto fue aprobado por unanimidad de los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, tal como se presenta en el presente documento.

**4. Aprobación del Acta de la Novena Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada el día 18 dieciocho de febrero de 2014 dos mil catorce.**

**Acuerdos:**

**Uno:** El acta de la Novena Sesión Ordinaria de la COMUR, fue aprobada por mayoría y una abstención, de los integrantes presentes, mediante votación económica.

**5. Propuesta de modificación a los porcentajes de descuento ya autorizados por la COMUR, en el pago de los créditos fiscales de los asentamientos en proceso de regularización, conforme a los artículos 63, 67 y Noveno Transitorio de la Ley de Ingresos vigente.**

Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez: explica que el motivo de esta propuesta es que a partir de 2014, la Ley de Ingresos del Municipio, en su Noveno transitorio, establece por primera vez, la facultad expresa a la COMUR para hacer deducciones de hasta un máximo del 90 %, en los cobros señalados en los artículos 63 y 67, esta disposición modifica, lo que tradicionalmente se ha hecho en la COMUR, de interpretar, de manera muy amplia, lo que establece el artículo 147 de la ley de Hacienda Municipal, y aprobar hasta un 99% de deducción.

Como efecto de esta disposición, en los convenios de regularización que se realicen en este año, no se les puede aplicar un descuento superior al 90 %, ya que el cálculo se realiza conforme a la Ley de Ingresos Vigente, al momento de la firma del Convenio, por lo tanto se plantea modificar los descuentos superiores al 90 %.

El Mtro. Augusto Valencia López: el artículo noveno transitorio tiene un error, ya que refiere a otros artículos de la propia Ley de ingresos, entiendo que ya se está llevando a cabo la corrección del mismo, por lo que considera innecesario discutir el tema sino hasta que se realice la corrección.

La Lic. Ana Patricia Godínez Luna: no puede ser aplicable dicho artículo noveno transitorio, porque tiene un error y mientras no se subsane mediante una fe de erratas, no puede ser aplicable para el descuento de los cobros por concepto de regularización, se debe aplicar la Ley vigente, hasta no haber dicha modificación

El Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández expresa su acuerdo en que mientras no se corrija no tiene caso aprobar la modificación de los porcentajes de descuento y comenta que tiene conocimiento que ya se está trabajando en la aprobación de la fe de erratas.

Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez: entonces retomamos el tema posteriormente, queda pendiente mientras no se corrija la ley de ingresos o el artículo noveno transitorio y se haga la fe de erratas.

**Acuerdos:**

**Uno:** mediante votación económica se **aprueba por unanimidad**, desechar la propuesta de modificación de los porcentajes de descuentos hasta en tanto no se apruebe la corrección a la Ley de Ingresos Vigente.

**6. Presentación y en su caso, aprobación del estudio para determinar los pagos de los créditos fiscales y los descuentos correspondientes al fraccionamiento Centinela Country, con fundamento en el artículo 14 del Decreto 20,920.**

La Lic. Ana Patricia Godínez Luna, considera que en este asentamiento no se amerita ni se justifica hacerles descuentos tan elevados, ya que las casas tienen un valor aproximado de \$2'000,000.00 de pesos, y los terrenos son de un promedio de 500 metros cuadrados, estos terrenos se verán beneficiados con las reformas que se hicieron sobre los descuentos en el pago de transmisión patrimonial para los predios regularizados, y la gente que vive ahí sí puede pagar los gastos de regularización.

El Mtro. Augusto Valencia López: pregunta de cuánto serían los pagos al quitarles los descuentos, por los dos conceptos de cobro.

Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez, comenta que en los tres primeros conceptos, por concepto de regularización sería un promedio de cerca de \$10.20 pesos por metro cuadrado, es decir un lote promedio de 260 metros pagaría \$ 2,600.00 pesos. En el caso de los pagos por Áreas de Cesión para Destinos estarían pagando como \$155.55 pesos por metro cuadrado sin ningún descuento, lo que significa que el mismo lote promedio pagaría un poco más de 40,000.00 pesos, aproximadamente, en 12 parcialidades.

La Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno, no se puede saber si todas las casas que estén ahí sean iguales, si se debería de considerar el descuento, aquí se tendría que ver si la calle es condominal o privativa, lo que pasa es que el convenio establece que se tienen que llevar a cabo las obras faltantes, y que los vecinos sean los responsables de hacerlas y no que se hagan por parte del Ayuntamiento.

El Lic. José Abelardo Jasso Amador, para evitar problemas al Ayuntamiento, como en este tipo de casos, que cuentan con pocas áreas de cesión, los vecinos le empiezan a pedir al Ayuntamiento que compre terreno para poder hacerles un parquecito, al final con \$328,000.00 pesos, resultantes del pago con el descuento propuesto, no puede comprarse nada, aquí los vecinos obligan al Ayuntamiento en invertir dinero cuando, yo diría que un descuento máximo del 40% por lote estaría bien.

**Acuerdos:**

**Uno: Por Mayoría de votos y una abstención**, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban la propuesta de créditos fiscales del asentamiento **Centinela Country** como sigue:

I. Respecto a los créditos fiscales (A por revisión del proyecto definitivo de urbanización por hectárea, B por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio sea individual o en condominio por metro cuadrado, según su categoría: inmuebles de uso habitacional y C por la aprobación y designación de cada lote o predio según su categoría: inmuebles de uso habitacional) **no se autorizan deducciones** por lo que el pago será del 100 %, esto conforme a las atribuciones conferidas a la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con apego a lo dispuesto en el Artículo 6 fracción IV del Decreto 20920, así como lo dispuesto en los artículos 63, 67 de la Ley de Ingresos vigente al momento de la suscripción del Convenio respectivo.

El pago deberá cubrirse en 3 tres parcialidades, iniciando a los 30 treinta días posteriores a la firma del Convenio de Regularización y **será en forma proporcional, conforme al número de metros**

cuadrados de cada uno de los lotes, de acuerdo al artículo 20 del Decreto 20,920 del Congreso del Estado. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, las cantidades a pagar serán establecidas conforme a la Ley de Ingresos vigente al momento de la suscripción del Convenio respectivo.

II. En cuanto al pago en numerario de las áreas de cesión para destinos faltantes (D) **se autoriza un descuento de un 40%** al avalúo emitido por la Dirección de Catastro Municipal, con fundamento en el Artículo 10 Párrafo Segundo de la Ley de Ingresos Vigente.

El pago deberá cubrirse en 12 doce parcialidades, iniciando el primer pago a los 30 treinta días posteriores a la firma del Convenio de Regularización, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y será en forma proporcional conforme al número de metros cuadrados de cada uno de los lotes, de acuerdo al artículo 20 del Decreto 20920 del Congreso del Estado. Las cantidades a pagar serán establecidas conforme al dictamen de valor realizado por la Dirección de Catastro, al momento de la suscripción del Convenio respectivo.

**7. Presentación de 72 expedientes de titulación integrados de conformidad con las disposiciones establecidas en el Capítulo II del Decreto 20,920, para su reconocimiento como titular del lote pertenecientes a los fraccionamientos Santa Clara II (28), Parcela 1 Z0 P1/9 (26), Fundo Legal la Venta del Astillero (7), Ejido Zapopan (Parcela 19) (3), El Fresno I (3), El Fresno II (1), Ejido Zapopan (Parcela 17) (1), Rinconada de San Antonio (1), Los Colorines (1) y Juan Gil Preciado(1).**

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez:** hay una observación en la primera página hay un error el penúltimo, el del Sr. Pascual González Pérez, esta como manzana 5 lote 7, siendo lo correcto manzana 6 lote 5.

**Acuerdos:**

**Uno. Por unanimidad,** los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica aprueban los expedientes presentados, en virtud de que acreditaron con los documentos señalados en el Artículo 26 del Decreto 20,920, señalando lo siguiente:

- I. Aprobación del Dictamen mediante el cual se declare la procedencia de reconocer la titularidad de los promoventes.
- II. Se publique el resumen del dictamen, por tres días en los estrados municipales y de la Delegación de su localización, así como en las oficinas de la Asociación Vecinal.
- III. Si en el curso del procedimiento no se presenta persona alguna para manifestar bajo protesta de decir verdad, algún interés jurídico respecto al predio objeto de la promoción y transcurrido el plazo de los veinte días hábiles posteriores a su publicación, se remitan las Resoluciones Administrativas al Presidente, Secretario del Ayuntamiento y Director de Catastro para su firma.

**8. Presentación de 26 Resoluciones Administrativas correspondientes a los fraccionamientos Parcela 1 Z0 P1/9 (12), Los Mirasoles (3), Ejido Zapopan (Parcela 17) (3), Jardines de Santa Ana I Sección (2), El Camichín (1), Anexo a Jardines del Vergel (1), Fundo Legal la Venta del Astillero (1), Héroes Nacionales (1), El Fresno II (1) y Roberto Orozco (1); para firma del Presidente Municipal conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento y el Director de Catastro, documento el cual individualiza la declaración a favor del titular del lote.**

**Acuerdos:**

**Uno. Por unanimidad,** los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban las 26 Resoluciones Administrativas que individualizan la declaración a favor del titular del

<b>Sesión</b>	<b>Décima</b>
<b>Fecha</b>	<b>01 de abril de 2014</b>

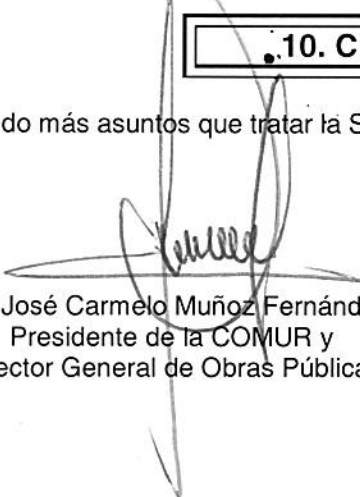
lote para firma del Presidente Municipal, conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento y el Director de Catastro.

**9. Asuntos varios.**  
**-Ficha informativa del asentamiento El Tule.**


Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**, cumpliendo el acuerdo de presentar una ficha informativa del fraccionamiento El Tule, respecto a la duda de si un lote que aparece en el plano debe ser un lote o es una calle por donde pasan servicios municipales, y basándonos en lo siguiente: a) visita de verificación; b) planos y fotografías aéreas de hace más de dos años; y 3) Planes Parciales Vigentes, se concluye que en el Proyecto Definitivo de Urbanización este lote debe contemplarse como calle y paso de servicios municipales.

**10. Cierre de Sesión**

No habiendo más asuntos que tratar la Sesión se clausura siendo las 11:10 once horas diez minutos.



Arq. José Carmelo Muñoz Fernández.  
Presidente de la COMUR y  
Director General de Obras Públicas



Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez.  
Secretario Técnico de la COMUR y Director de  
Gestión y Administración de Reservas Territoriales

Reg. Mtra. María del Carmen Mendoza Flores  
Comisión de Desarrollo Urbano



Reg. Mtra. María Elizabeth Cruz Macías  
Comisión de Desarrollo Urbano

Reg. Mtra. María del Carmen Mendoza Flores  
Comisión de Planeación Socioeconómica

Reg. Mtra. María Elizabeth Cruz Macías  
Comisión de Planeación Socioeconómica

Reg. L. M.K.T. Griselda Morales González  
Comisión de Desarrollo Rural



Ing. Pedro Ramírez Limas  
Comisión de Desarrollo Rural

Reg. Lic. Laura Lorena Haro Ramírez  
Partido Revolucionario Institucional

Reg. Lic. Andrea Margarita Márquez Villarreal  
Partido Revolucionario Institucional

Reg. Lic. José Antonio de la Torre Bravo  
Partido Acción Nacional

Reg. Lic. Juan Ramón Ramírez Gloria  
Partido Acción Nacional



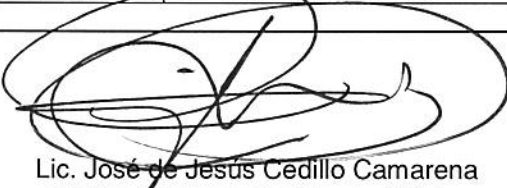
Reg. Mtro. Augusto Valencia López  
Partido Movimiento Ciudadano

Reg. Lic. María Margarita Alfaro Aranguren  
Partido Movimiento Ciudadano

**Comisión Municipal de Regularización  
COMUR**


<b>Sesión</b>	<b>Décima</b>
<b>Fecha</b>	<b>01 de abril de 2014</b>

Reg. Ing. Héctor Javier Hernández González  
Partido Verde Ecologista de México




Lic. José de Jesús Cedillo Camarena  
Partido Verde Ecologista de México

Lic. Armando Morquecho Ibarra  
Síndico Municipal



Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández  
Sindicatura Municipal

Mtro. Elías Rangel Ochoa  
Secretario del Ayuntamiento




Lic. Abelardo García Garibaldi  
Secretaría del Ayuntamiento



Lic. Ana Patricia Godínez Luna  
Directora de Catastro Municipal

Lic. Jorge Alberto Barba Rodríguez  
Dirección de Catastro Municipal

Ing. y Lic. Gabriel Ibarra Félix  
Procurador de Desarrollo Urbano



Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno  
Procuraduría de Desarrollo Urbano

Lic. José María Andrés Villalobos  
Presidente del Consejo de Colaboración

L.C.P. José Abel Intriago Tejeda  
Consejo de Colaboración Municipal